ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Grand Sudbury

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Quatrième trimestre de 2007

Marché du neuf

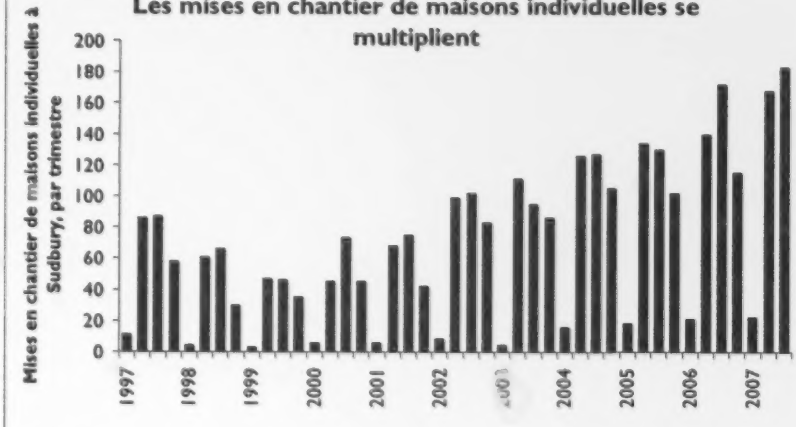
À Sudbury, la construction résidentielle connaît son meilleur troisième trimestre depuis 1992

Dans la ville du Grand Sudbury, les mises en chantier de maisons individuelles ont atteint de juillet à septembre 2007 un niveau inégalé depuis 1992. On y a commencé 183 unités, un total en hausse de 6,4 % par rapport à la même période l'an dernier et, qui plus est, de 46 % supérieur à la moyenne quinquennale des chiffres relevés au troisième trimestre.

La croissance de l'emploi, la solide confiance des consommateurs et le débordement de la demande dû à un marché de la revente plutôt serré

Figure 1

Les mises en chantier de maisons individuelles se multiplient



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
À Sudbury, la construction résidentielle connaît son meilleur troisième trimestre depuis 1992

2 **Marché de la revente**
Les prix de revente s'emballent à Sudbury

3 **Économie**
L'emploi connaît une vive croissance à Sudbury
Le solde migratoire de Sudbury résolument positif

5 **Cartes**

11 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

renforcent les assises du marché du neuf dans le Grand Sudbury. L'industrie des mines et du matériel minier continue de créer des emplois dans la région. Le dynamisme du secteur de la construction industrielle, commerciale et institutionnelle dans la collectivité et les nombreuses inscriptions d'étudiants dans trois établissements d'enseignement postsecondaire contribuent aussi à la vitalité du marché.

Ailleurs dans le Nord-Est de l'Ontario, Timmins, Temiskaming Shores et Sault Ste. Marie affichent pareillement au 30 septembre un rythme accéléré de construction résidentielle (voir le tableau 2.5).

Le tableau 4 présente une analyse des logements écoulés[1] à Sudbury, Sault Ste. Marie et North Bay. Une fois de plus, quantité de maisons individuelles écoulées dans le Grand Sudbury valaient plus de 300 000 $. Au troisième trimestre, 40 % des logements neufs écoulés l'ont été aux alentours de ce prix, alors que, depuis le début de l'année, 41 % des écoulements ont eu lieu dans les fourchettes de prix supérieures (voir le tableau 4). La valeur moyenne de toutes les habitations écoulées depuis janvier dans le Grand Sudbury dépasse même les 300 000 $. Tout comme au deuxième trimestre, les logements dont le prix se situe entre 250 000 et 299 999 $ et entre 200 000 et 249 999 $ étaient les plus recherchés au troisième trimestre dans l'agglomération de Sudbury. Les prix moyens mensuels des logements écoulés suivent la tendance à Sault Ste. Marie et North Bay, se chiffrant bien au-dessus de 200 000 $. À Sault Ste. Marie, le prix moyen des logements écoulés monte en flèche depuis le début de l'année.

Marché de la revente

Les prix de revente s'emballent à Sudbury

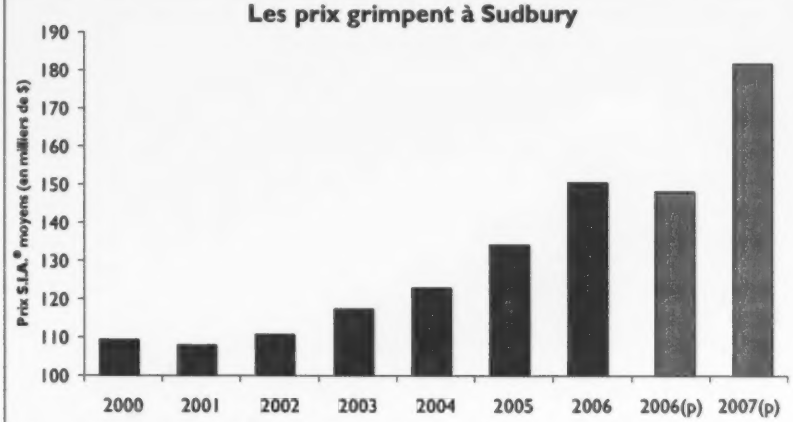
Le marché de la revente du Grand Sudbury demeure serré en raison d'une demande plutôt robuste et de la rareté des inscriptions. La conjoncture de ce marché continue de favoriser les vendeurs. Les transactions du troisième trimestre ont été plus nombreuses que pour la plupart des dix dernières années, sans toutefois égaler les niveaux atteints en 2005 et 2006 : elles se sont établies à 760, un total 5 % moins élevé qu'un an plus tôt. La progression de l'emploi, les taux d'intérêt relativement bas, la solide croissance du revenu et la variété des produits financiers qui réduisent les charges de remboursement hypothécaire sont autant d'éléments sous-jacents de la forte demande de logements existants.

Une analyse des reventes par sous-marchés géographiques et par fourchettes de prix confirme que la vigueur du marché est généralisée. Toutefois, les ventes d'unités de haut de gamme, en particulier dans le secteur sud du Grand Sudbury, ont encore gonflé le prix moyen. Autrement dit, l'escalade du prix moyen résulte du fait que l'activité sur le marché reste disproportionnellement axée sur les habitations les plus onéreuses.

Le nombre de nouvelles inscriptions au troisième trimestre, en léger retrait par rapport à l'an dernier, demeure bien inférieur aux niveaux constatés durant les années 1990. Le

Figure 2

Les prix grimpent à Sudbury



(p) – Données sur les prix, du 1er janvier au 30 septembre
Source : Chambre immobilière de Sudbury

[1] On dit qu'un logement neuf est écoulé lorsqu'il est retiré du marché et ce, généralement parce qu'il est vendu ou loué. Beaucoup d'habitations trouvent preneur avant leur construction : elles sont toutefois comptées comme écoulées au moment de leur achèvement, tout comme le sont les habitations bâties par leur propriétaire.

rapport ventes•nouvelles inscriptions de Sudbury est l'un des plus élevés de la province : s'établissant à 68 %, il signale un marché clairement favorable aux vendeurs. Les surenchères sont monnaie courante dans les circonstances actuelles. On rapporte encore à l'occasion des cas d'acheteurs payant plus que le prix d'inscription. Les prix de revente ont enregistré une hausse impressionnante de 22,6 % en glissement annuel, pendant les neuf premiers mois de 2007.

Comme on pouvait s'y attendre, les charges de remboursement hypothécaire moyennes[2] ont connu une rapide ascension à Sudbury, et ce, surtout parce que le prix moyen des habitations a bondi. Il n'est pas exclu que les frais de possession, en forte hausse, commencent à réduire l'abordabilité, si l'on considère que la rémunération hebdomadaire moyenne augmente tout juste d'un peu plus de 3 % par année. Néanmoins, vu la robustesse des ventes, les frais de possession moyens ne semblent guère en être là.

Économie

L'emploi connaît une vive croissance à Sudbury

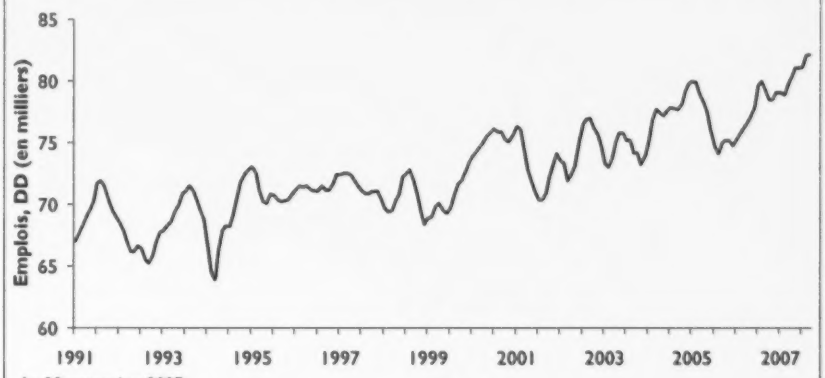
En moyenne, le Grand Sudbury compte cette année au-delà de 3 000 personnes occupées de plus que l'an dernier. Cette relativement vive croissance de l'emploi explique dans une large mesure la robustesse sur tous les plans du marché de l'habitation : qu'il s'agisse de la revente, du neuf ou de la location, tous les segments du marché bénéficient de la forte création d'emplois. Une comparaison entre le nombre moyen de personnes employées durant les neuf premiers mois de 2007 et durant la même période en 2006 fait ressortir une hausse de 4,2 % (voir les graphiques ci-contre).

Bien que l'emploi dans le secteur des biens ne soit qu'à peine supérieur au niveau observé en 1996, il est en augmentation depuis quelques années. L'expansion minière dans le Grand Sudbury devrait comme par le passé contribuer à la création d'emplois dans ce secteur. Par ailleurs, les départs à la retraite tant chez CVRD Inco que chez Xstrata déclencheront une nouvelle vague d'embauches visant à renouveler la main–d'œuvre. Il semblerait que les entreprises minières dans les régions rurales du Nord de l'Ontario aient du mal à recruter des travailleurs. Par contre Sudbury, grâce à son éventail de commodités et de services, agit comme un aimant sur les personnes prêtes à descendre dans les mines.

Oscillant entre 13 et 14 $ la livre, le prix du nickel a fléchi depuis qu'il a atteint des sommets en début d'année, mais il reste excellent. CVRD Inco et Xstrata prévoient de nouveaux investissements majeurs dans leurs exploitations du Grand Sudbury. FNX Mining de Sudbury, qui exploite plusieurs gisements dans ce qu'il est convenu d'appeler le bassin de Sudbury, juste au nord de la ville, recrute présentement. La reprise des travaux sur le chantier de l'Hôpital régional de Sudbury

Figure 3

La croissance de l'emploi est robuste à Sudbury



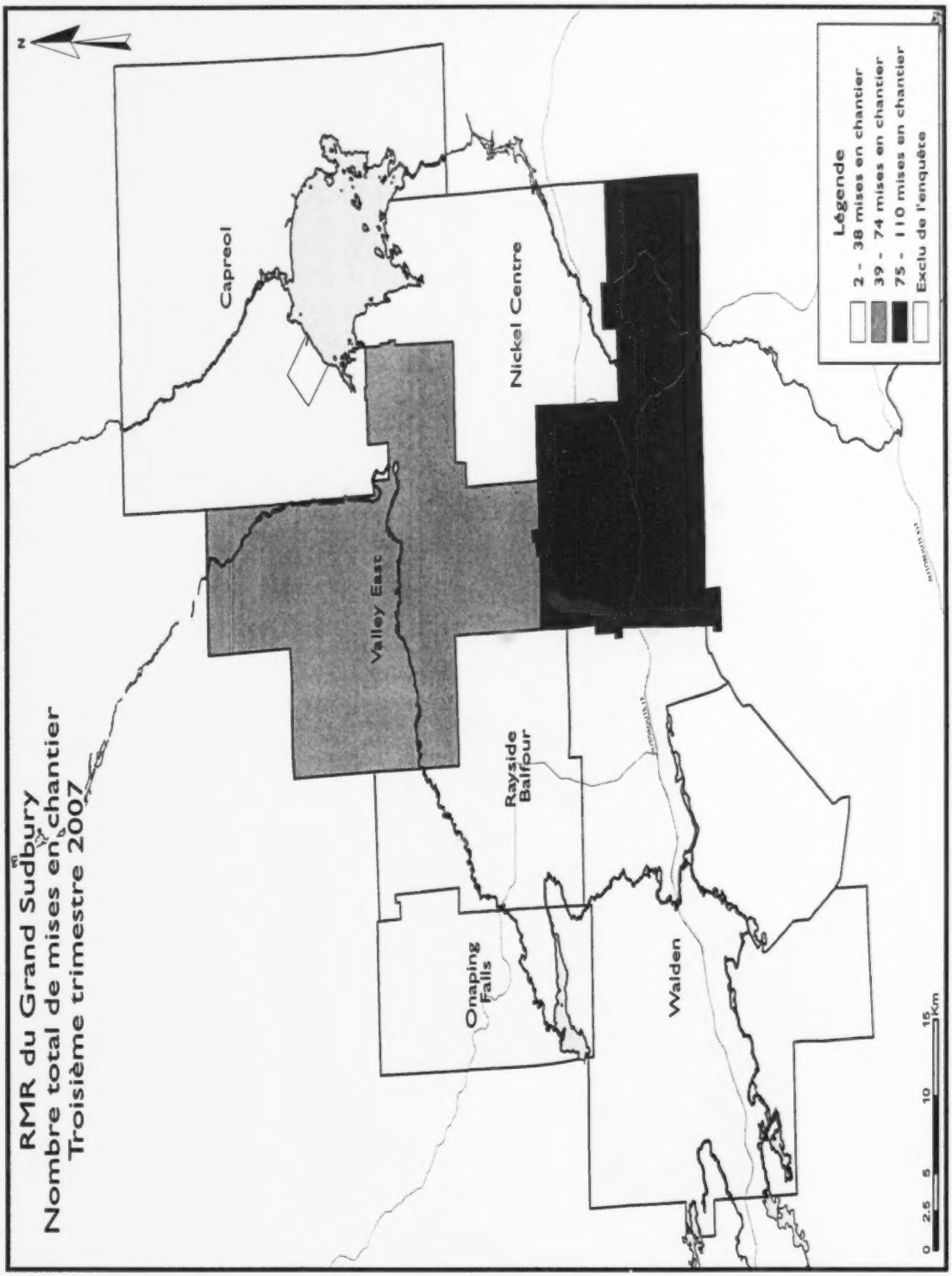
Au 30 septembre 2007
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

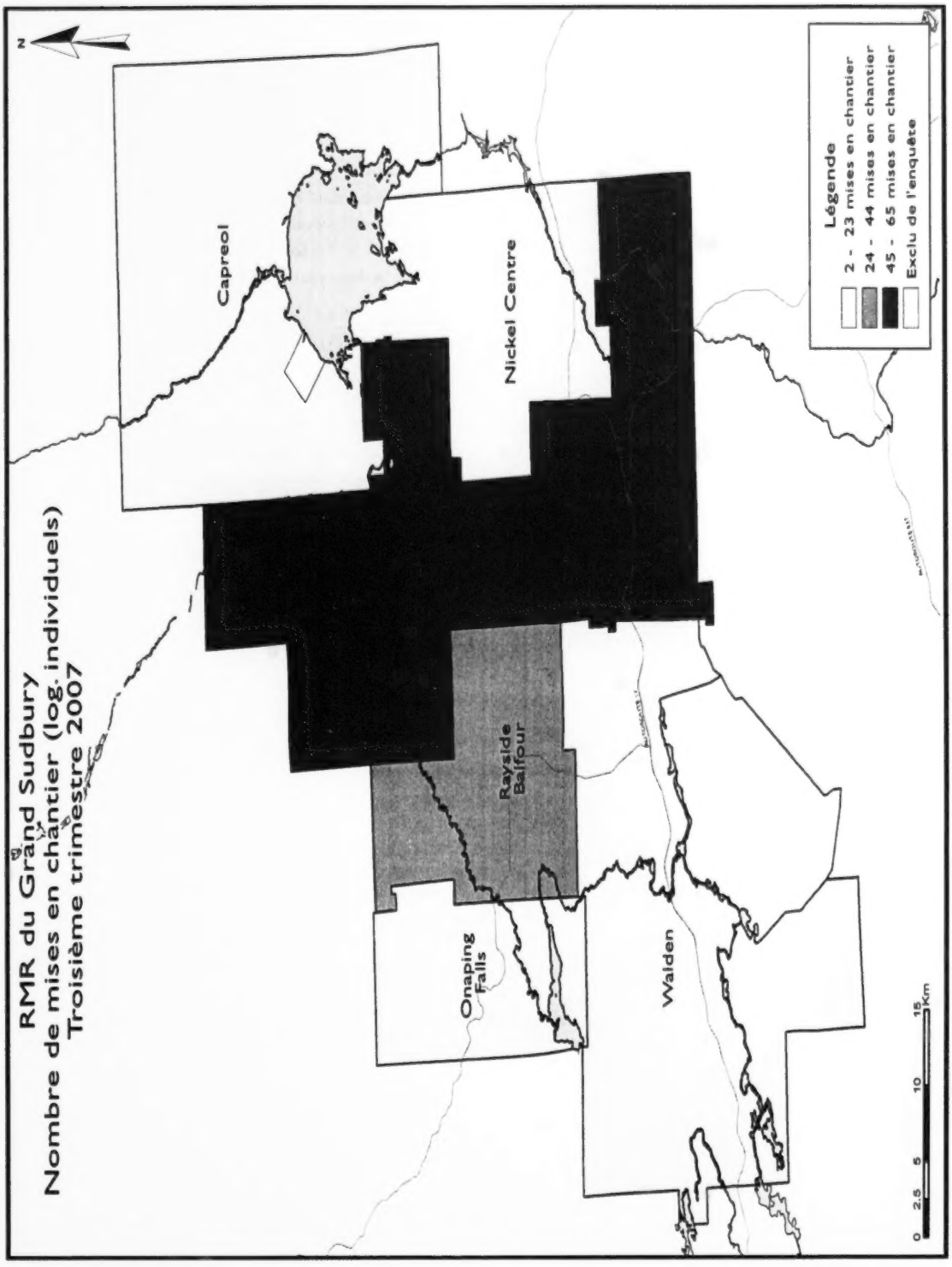
[2] Basées sur le prix S.I.A.® moyen corrigé en fonction de l'inflation, une mise de fonds de 10 %, un crédit hypothécaire au taux fixe à trois ans affiché, une période d'amortissement de 25 ans et l'impôt foncier moyen.

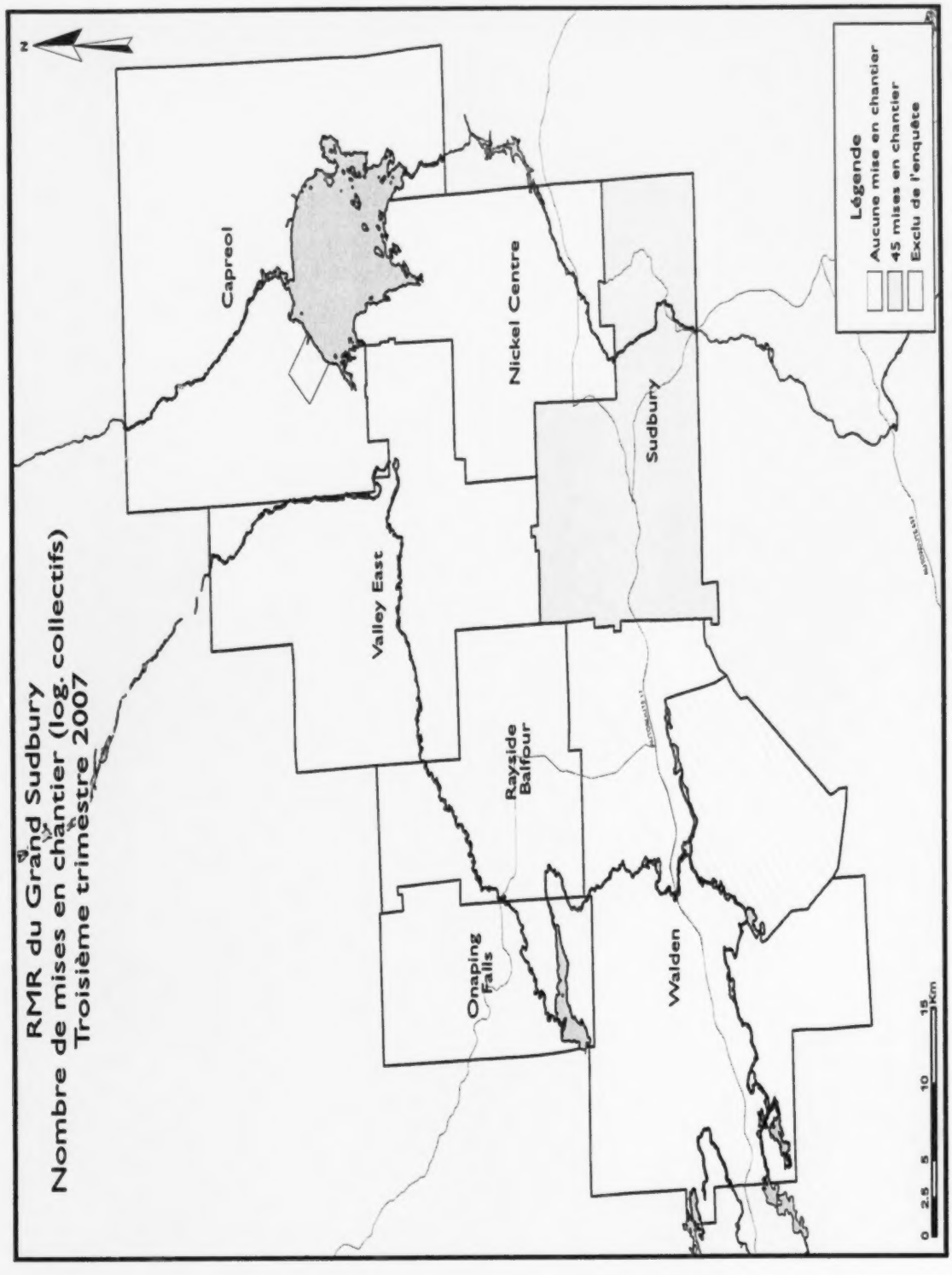
donne aussi un coup de fouet à l'économie locale. Le nouvel hôpital et l'implantation d'un satellite de l'École de médecine du Nord de l'Ontario sur le campus de l'Université Laurentienne laissent espérer que le secteur de la santé deviendra petit à petit un nouveau moteur de l'économie du Grand Sudbury. La pénurie de main-d'œuvre et la forte demande commencent à faire monter les coûts de construction, comme en témoigne la tendance haussière de l'Indice des prix des logements neufs de Statistique Canada pour Sudbury et Thunder Bay (voir le tableau 6). À la fin juillet, cet indice affichait une augmentation de 3,7 % par rapport à l'année précédente, alors qu'il n'avait gagné qu'au plus 2 % par année depuis 1990, sinon plus longtemps.

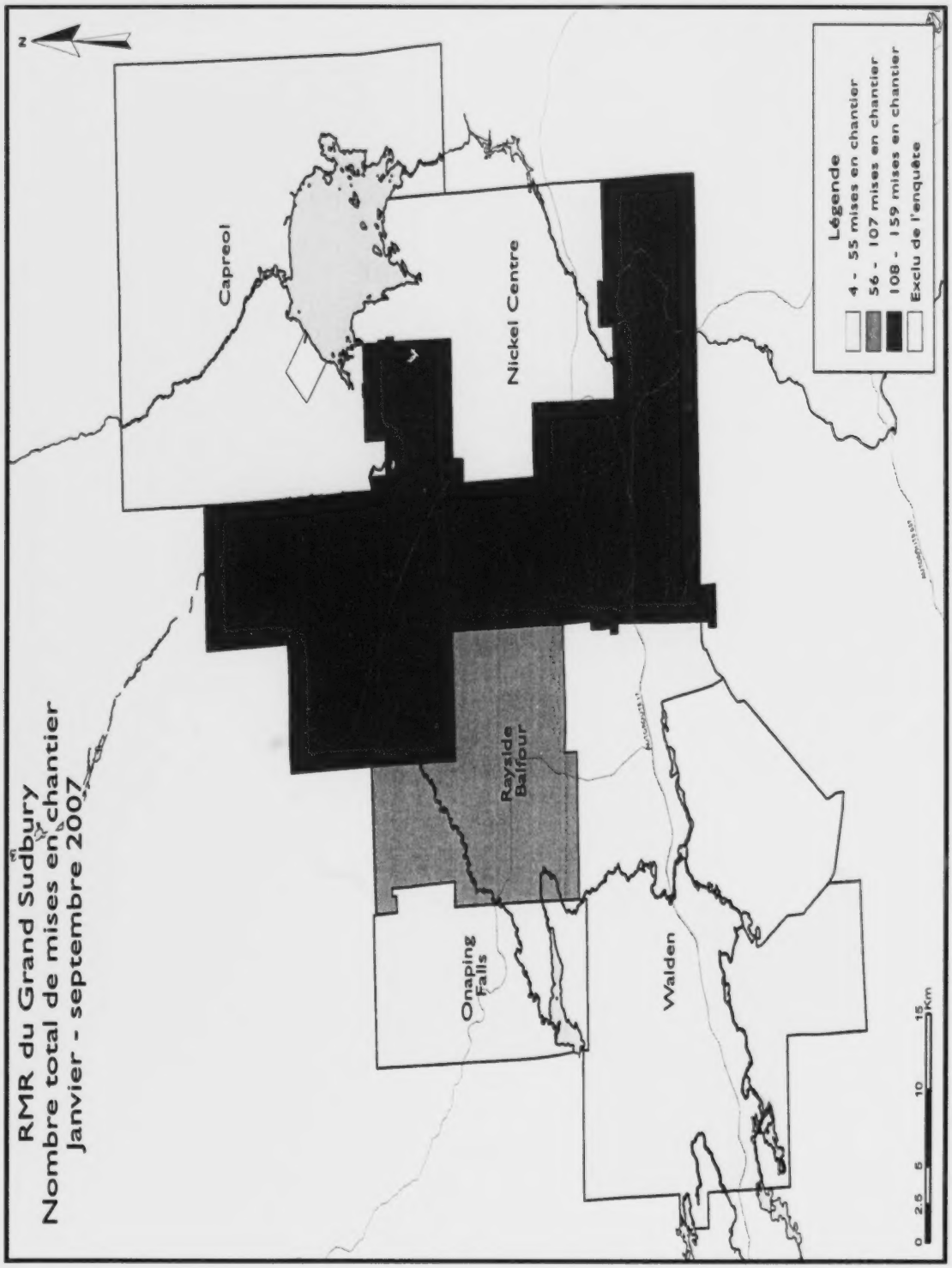
Le solde migratoire de Sudbury résolument positif

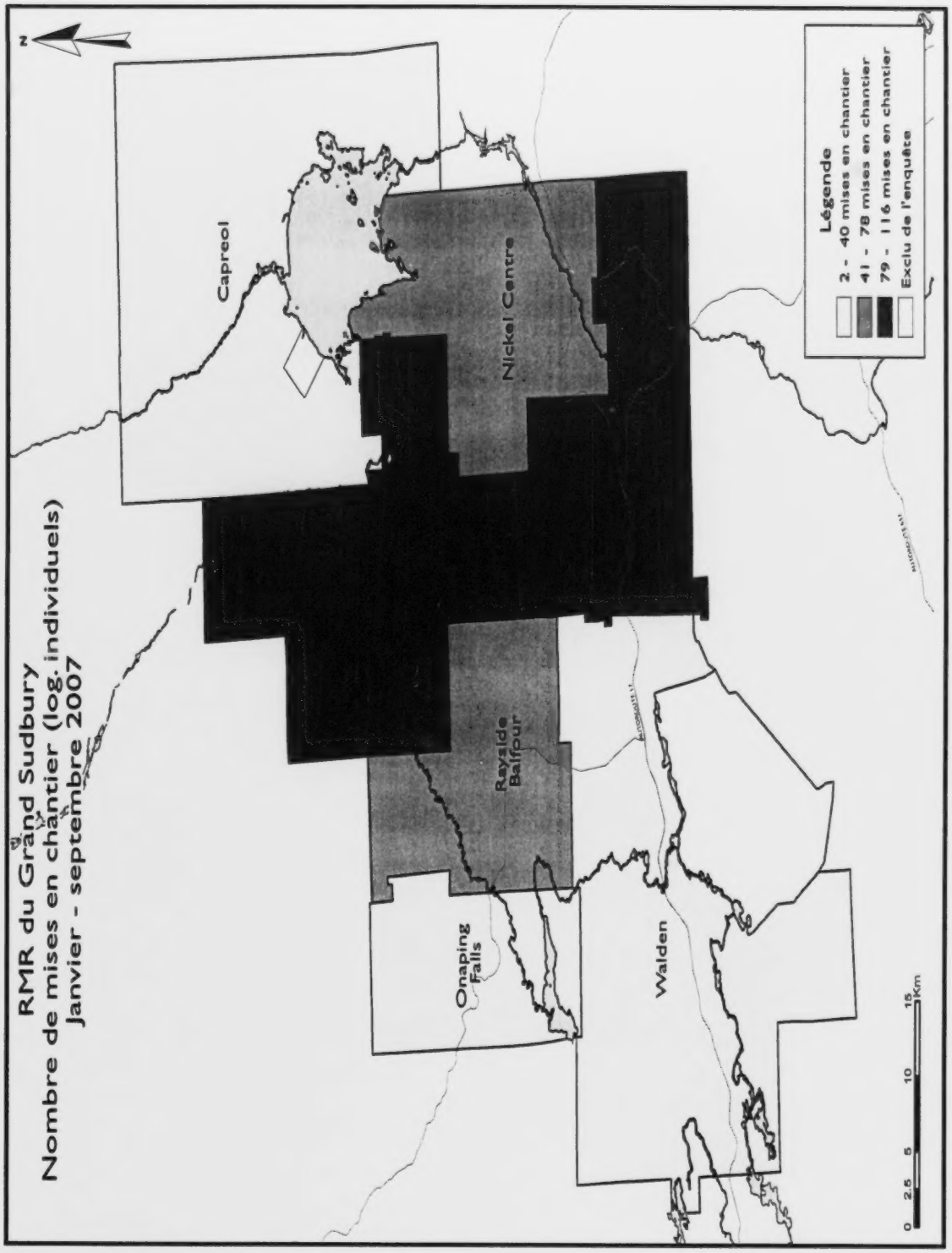
Le solde migratoire du Grand Sudbury s'est avéré positif pour la quatrième année d'affilée, selon les données de Statistique Canada. Le bilan pour 2005–2006 était le meilleur des quatre années, avec un gain de 836 habitants égal en importance à ceux de 2003-2004 et 2004–2005 réunis. Ce récent afflux de migrants est une manifestation de la conjoncture économique favorable. Auparavant descendante, la courbe démographique s'est redressée. Compte tenu du vieillissement de la population, on constate depuis plusieurs années un nombre égal de décès et de naissances. L'accroissement naturel est donc pratiquement nul, ce qui rend l'immigration indispensable au maintien de la population.

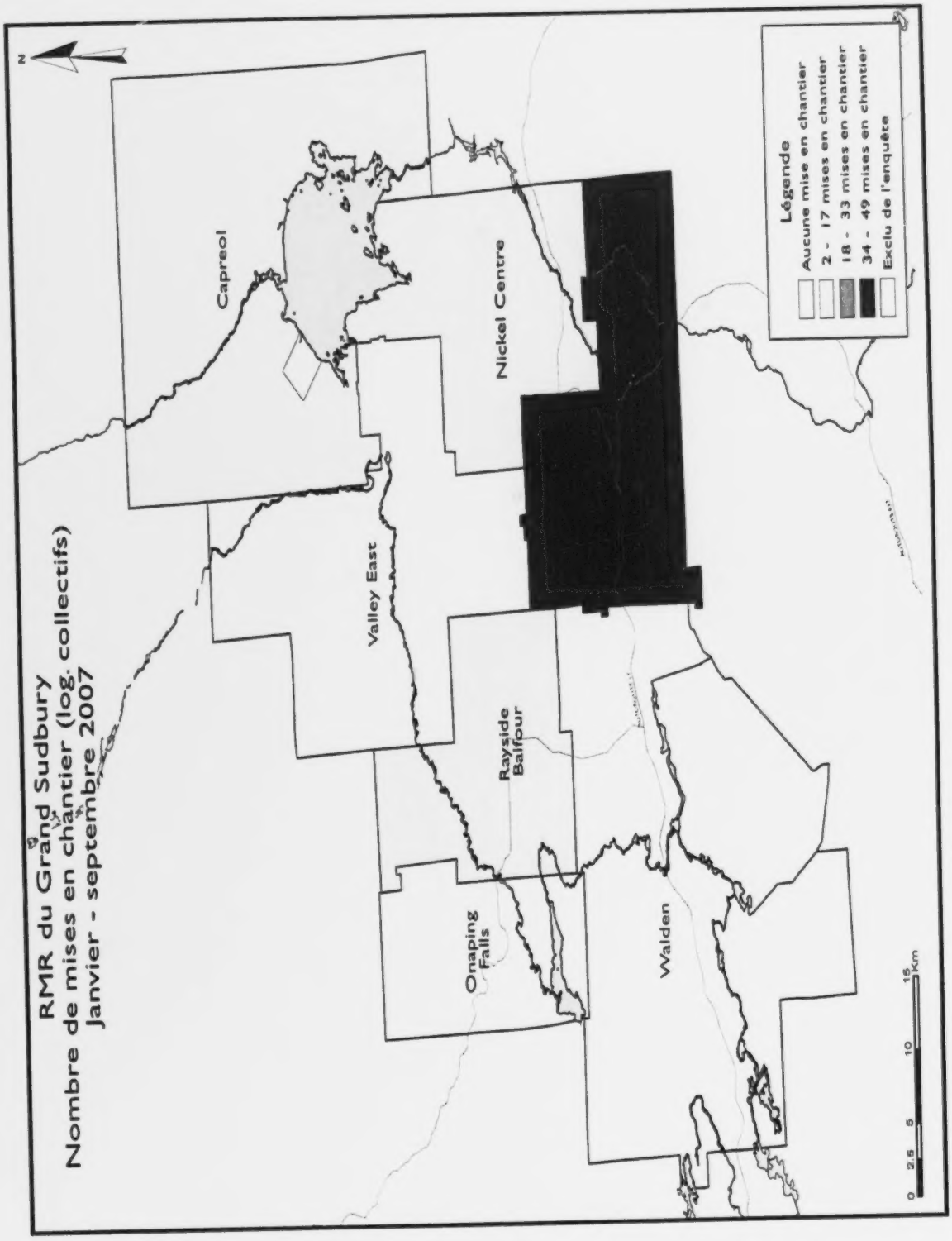

RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2007
N
Capreol
Nickel Centre
Valley East
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
Légende
2 - 38 mises en chantier
39 - 74 mises en chantier
75 - 110 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2007
N
Légende
2 - 23 mises en chantier
24 - 44 mises en chantier
45 - 65 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Capreol
Nickel Centre
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2007
N
Légende
Aucune mise en chantier
45 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Capreol
Nickel Centre
Sudbury
Valley East
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2007
N
Légende
4 - 55 mises en chantier
56 - 107 mises en chantier
108 - 159 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Capreol
Nickel Centre
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2007
N
Capreol
Nickel Centre
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
Légende
2 - 40 mises en chantier
41 - 78 mises en chantier
79 - 116 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2007
N
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 17 mises en chantier
18 - 33 mises en chantier
34 - 49 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Capreol
Nickel Centre
Valley East
Rayside Balfour
Onaping Falls
Walden
0 2.5 5 10 15 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Grand Sudbury Troisième trimestre 2007									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2007	183	10	0	0	33	0	2	0	228
T3 2006	172	8	0	0	0	0	4	0	184
Variation en %	6,4	25,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	23,9
Cumul 2007	373	24	0	0	33	0	2	0	432
Cumul 2006	333	12	0	0	0	0	11	0	356
Variation en %	12,0	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-81,8	s.o.	21,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2007	223	20	0	0	33	0	2	0	278
T3 2006	213	12	0	0	0	0	11	0	236
Variation en %	4,7	66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-81,8	s.o.	17,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2007	145	2	0	0	0	0	0	0	147
T3 2006	110	0	0	0	0	0	0	0	110
Variation en %	31,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	33,6
Cumul 2007	308	16	0	0	0	0	4	0	328
Cumul 2006	255	8	0	0	0	0	4	0	267
Variation en %	20,8	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	22,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2007	14	1	0	0	0	0	0	0	15
T3 2006	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Variation en %	-44,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2007	151	8	0	0	0	0	0	0	159
T3 2006	100	0	0	0	0	0	0	0	100
Variation en %	51,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	59,0
Cumul 2007	313	16	0	0	0	0	4	0	333
Cumul 2006	240	8	0	0	0	0	4	0	252
Variation en %	30,4	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	32,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2007	183	10	0	0	33	0	2	0	228
T3 2006	172	8	0	0	0	0	4	0	184
North Bay									
T3 2007	45	0	0	0	0	0	0	0	45
T3 2006	41	0	0	0	0	0	0	35	76
Sault Ste. Marie									
T3 2007	49	4	0	0	0	0	0	0	53
T3 2006	41	4	0	0	0	0	0	0	45
Timmins									
T3 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24
T3 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Elliot Lake									
T3 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Temiskaming Shores									
T3 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T3 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
West Nipissing									
T3 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
T3 2006	25	2	0	0	0	0	0	0	27
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2007	223	20	0	0	33	0	2	0	278
T3 2006	213	12	0	0	0	0	11	0	236
North Bay									
T3 2007	78	0	0	0	0	46	0	80	204
T3 2006	78	2	0	0	0	12	0	80	172
Sault Ste. Marie									
T3 2007	71	4	0	0	0	0	0	0	75
T3 2006	63	4	3	0	0	0	0	0	70
Timmins									
T3 2007	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T3 2006	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Elliot Lake									
T3 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T3 2006	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Temiskaming Shores									
T3 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T3 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West Nipissing									
T3 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24
T3 2006	26	2	0	0	0	0	0	0	28

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2007	145	2	0	0	0	0	0	0	147
T3 2006	110	0	0	0	0	0	0	0	110
North Bay									
T3 2007	43	2	0	0	0	0	0	0	45
T3 2006	38	4	0	0	0	0	0	0	42
Sault Ste. Marie									
T3 2007	31	0	0	0	0	0	0	0	31
T3 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Timmins									
T3 2007	24	0	0	0	0	0	0	0	24
T3 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Elliot Lake									
T3 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Temiskaming Shores									
T3 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T3 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
West Nipissing									
T3 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
T3 2006	24	0	0	0	0	0	0	0	24
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2007	14	1	0	0	0	0	0	0	15
T3 2006	25	0	0	0	0	0	0	0	25
North Bay									
T3 2007	19	2	0	0	0	0	0	0	21
T3 2006	7	1	0	0	0	0	0	0	8
Sault Ste. Marie									
T3 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2006	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Timmins									
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T3 2007	151	8	0	0	0	0	0	0	159
T3 2006	100	0	0	0	0	0	0	0	100
North Bay									
T3 2007	36	0	0	0	0	0	0	0	36
T3 2006	42	4	0	0	0	0	0	0	46
Sault Ste. Marie									
T3 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
T3 2006	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Timmins									
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T3 2007	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T3 2006	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Grand Sudbury 1997 - 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306
Variation en %	1,4	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,7
2002	292	2	4	0	0	0	0	0	298
Variation en %	52,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	56,0
2001	191	0	0	0	0	0	0	0	191
Variation en %	13,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,4
2000	169	4	0	0	0	0	0	0	173
Variation en %	29,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-13,1
1999	131	0	0	0	0	0	0	68	199
Variation en %	-18,6	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	20,6
1998	161	4	0	0	0	0	0	0	165
Variation en %	-31,8	-77,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-41,3
1997	236	18	0	0	0	0	6	21	281

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	183	172	12	8	33	4	0	0	228	184	23,9
Capreol Town	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Nickel Centre Town	18	14	0	0	0	0	0	0	18	14	28,6
Onaping Falls Town	5	7	0	0	0	0	0	0	5	7	-28,6
Rayside-Balfour Town	18	12	0	2	0	4	0	0	18	18	0,0
Sudbury (ville)	64	62	12	6	33	0	0	0	109	68	60,3
Valley East Town	55	60	0	0	0	0	0	0	55	60	-8,3
Walden Town	21	17	0	0	0	0	0	0	21	17	23,5
North Bay	45	41	0	0	0	0	0	35	45	76	-40,8
Sault Ste. Marie	49	41	4	4	0	0	0	0	53	45	17,8
Timmins	24	14	0	0	0	0	0	0	24	14	71,4
Elliot Lake	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Temiskaming Shores	5	1	0	0	0	0	0	0	5	1	**
West Nipissing	19	25	0	2	0	0	0	0	19	27	-29,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	373	333	26	12	33	11	0	0	432	356	21,3
Capreol Town	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Nickel Centre Town	52	31	2	2	0	0	0	0	54	33	63,6
Onaping Falls Town	11	9	0	0	0	0	0	0	11	9	22,2
Rayside-Balfour Town	33	26	8	2	0	4	0	0	41	32	28,1
Sudbury (ville)	109	133	16	8	33	7	0	0	158	148	6,8
Valley East Town	121	98	0	0	0	0	0	0	121	98	23,5
Walden Town	45	36	0	0	0	0	0	0	45	36	25,0
North Bay	82	100	0	2	0	0	0	41	82	143	-42,7
Sault Ste. Marie	85	72	4	4	0	0	0	3	89	79	12,7
Timmins	52	37	0	0	0	0	0	0	52	37	40,5
Elliot Lake	7	9	0	2	0	0	0	0	7	11	-36,4
Temiskaming Shores	16	13	0	0	0	0	0	0	16	13	23,1
West Nipissing	40	48	0	2	0	0	0	0	40	50	-20,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
Grand Sudbury (RMR)	33	0	0	4	0	0	0	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	4	0	0	0	0
Sudbury (ville)	33	0	0	0	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	35
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Grand Sudbury (RMR)	33	0	0	11	0	0	0	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	4	0	0	0	0
Sudbury (ville)	33	0	0	7	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	6	0	35
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	3	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
Grand Sudbury (RMR)	193	180	33	0	2	4	228	184
Capreol Town	2	0	0	0	0	0	2	0
Nickel Centre Town	18	14	0	0	0	0	18	14
Onaping Falls Town	5	7	0	0	0	0	5	7
Rayside-Balfour Town	18	14	0	0	0	4	18	18
Sudbury (ville)	74	68	33	0	2	0	109	68
Valley East Town	55	60	0	0	0	0	55	60
Walden Town	21	17	0	0	0	0	21	17
North Bay	45	41	0	0	0	35	45	76
Sault Ste. Marie	53	45	0	0	0	0	53	45
Timmins	24	14	0	0	0	0	24	14
Elliot Lake	3	4	0	0	0	0	3	4
Temiskaming Shores	5	1	0	0	0	0	5	1
West Nipissing	19	27	0	0	0	0	19	27

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Grand Sudbury (RMR)	397	345	33	0	2	11	432	356
Capreol Town	2	0	0	0	0	0	2	0
Nickel Centre Town	54	33	0	0	0	0	54	33
Onaping Falls Town	11	9	0	0	0	0	11	9
Rayside-Balfour Town	41	28	0	0	0	4	41	32
Sudbury (ville)	123	141	33	0	2	7	158	148
Valley East Town	121	98	0	0	0	0	121	98
Walden Town	45	36	0	0	0	0	45	36
North Bay	82	102	0	6	0	35	82	143
Sault Ste. Marie	89	79	0	0	0	0	89	79
Timmins	52	37	0	0	0	0	52	37
Elliot Lake	7	11	0	0	0	0	7	11
Temiskaming Shores	16	13	0	0	0	0	16	13
West Nipissing	40	50	0	0	0	0	40	50

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	145	110	2	0	0	0	0	0	147	110	33,6
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	23	13	0	0	0	0	0	0	23	13	76,9
Onaping Falls Town	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Rayside-Balfour Town	9	5	2	0	0	0	0	0	11	5	120,0
Sudbury (ville)	37	44	0	0	0	0	0	0	37	44	-15,9
Valley East Town	52	32	0	0	0	0	0	0	52	32	62,5
Walden Town	19	13	0	0	0	0	0	0	19	13	46,2
North Bay	43	38	2	4	0	0	0	0	45	42	7,1
Sault Ste. Marie	31	15	0	0	0	0	0	0	31	15	106,7
Timmins	24	13	0	0	0	0	0	0	24	13	84,6
Elliot Lake	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Temiskaming Shores	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
West Nipissing	19	24	0	0	0	0	0	0	19	24	-20,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	308	255	16	8	4	4	0	0	328	267	22,8
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nickel Centre Town	43	30	0	0	0	0	0	0	43	30	43,3
Onaping Falls Town	10	6	0	0	0	0	0	0	10	6	66,7
Rayside-Balfour Town	27	15	6	0	4	0	0	0	37	15	146,7
Sudbury (ville)	101	111	10	8	0	4	0	0	111	123	-9,8
Valley East Town	94	65	0	0	0	0	0	0	94	65	44,6
Walden Town	33	28	0	0	0	0	0	0	33	28	17,9
North Bay	81	107	2	12	0	0	6	0	89	119	-25,2
Sault Ste. Marie	68	51	0	8	0	3	0	0	68	62	9,7
Timmins	52	24	0	0	0	0	0	0	52	24	116,7
Elliot Lake	5	6	2	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Temiskaming Shores	20	22	0	0	0	0	0	0	20	22	-9,1
West Nipissing	45	44	0	0	0	0	0	0	45	44	2,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
Grand Sudbury (RMR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Grand Sudbury (RMR)	0	0	4	4	0	0	0	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	4	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	4	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	6	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	3	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Troisieme trimestre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006	T3 2007	T3 2006
Grand Sudbury (RMR)	147	110	0	0	0	0	147	110
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	23	13	0	0	0	0	23	13
Onaping Falls Town	5	3	0	0	0	0	5	3
Rayside-Balfour Town	11	5	0	0	0	0	11	5
Sudbury (ville)	37	44	0	0	0	0	37	44
Valley East Town	52	32	0	0	0	0	52	32
Walden Town	19	13	0	0	0	0	19	13
North Bay	45	42	0	0	0	0	45	42
Sault Ste. Marie	31	15	0	0	0	0	31	15
Timmins	24	13	0	0	0	0	24	13
Elliot Lake	3	4	0	0	0	0	3	4
Temiskaming Shores	5	6	0	0	0	0	5	6
West Nipissing	19	24	0	0	0	0	19	24

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Grand Sudbury (RMR)	324	263	0	0	4	4	328	267
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	43	30	0	0	0	0	43	30
Onaping Falls Town	10	6	0	0	0	0	10	6
Rayside-Balfour Town	33	15	0	0	4	0	37	15
Sudbury (ville)	111	119	0	0	0	4	111	123
Valley East Town	94	65	0	0	0	0	94	65
Walden Town	33	28	0	0	0	0	33	28
North Bay	83	119	6	0	0	0	89	119
Sault Ste. Marie	68	62	0	0	0	0	68	62
Timmins	52	24	0	0	0	0	52	24
Elliot Lake	7	6	0	0	0	0	7	6
Temiskaming Shores	20	22	0	0	0	0	20	22
West Nipissing	45	44	0	0	0	0	45	44

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150,000 $		150,000 $ - 199,999 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T3 2007	2	1,3	1	0,7	42	27,8	46	30,5	60	39,7	151	280 000	297 850
T3 2006	3	3,0	14	14,0	23	23,0	35	35,0	25	25,0	100	265 400	263 877
Cumul 2007	3	1,0	5	1,6	73	23,3	105	33,5	127	40,6	313	285 900	303 213
Cumul 2006	6	2,5	35	14,6	51	21,3	90	37,5	58	24,2	240	269 000	265 017
North Bay													
T3 2007	3	8,3	3	8,3	13	36,1	8	22,2	9	25,0	36	249 000	255 233
T3 2006	0	0,0	11	26,2	11	26,2	11	26,2	9	21,4	42	247 000	256 955
Cumul 2007	5	6,6	6	7,9	25	32,9	18	23,7	22	28,9	76	257 500	270 595
Cumul 2006	3	2,5	33	27,3	30	24,8	23	19,0	32	26,4	121	229 000	257 952
Sault Ste. Marie													
T3 2007	1	3,3	12	40,0	7	23,3	6	20,0	4	13,3	30	220 000	233 830
T3 2006	2	13,3	6	40,0	3	20,0	1	6,7	3	20,0	15	195 000	223 327
Cumul 2007	4	5,6	18	25,0	15	20,8	22	30,6	13	18,1	72	245 000	248 165
Cumul 2006	9	14,8	30	49,2	9	14,8	5	8,2	8	13,1	61	185 000	206 392

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2007

Sous-marché	T3 2007	T3 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	297 850	263 877	12,9	303 213	265 017	14,4
North Bay	255 233	256 955	-0,7	270 595	257 952	4,9
Sault Ste. Marie	233 830	223 327	4,7	248 165	206 392	20,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité au S.I.A.®, Grand Sudbury
Septembre 2007

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2006	Janvier	155	31,4	229	277	323	70,9	148 369	14,2	143 937
	Février	168	3,7	202	282	315	64,1	139 774	11,3	148 604
	Mars	223	-4,3	199	375	319	62,4	137 170	9,6	136 976
	Avril	255	-5,2	212	362	312	67,9	151 305	9,4	141 987
	Mai	296	2,1	211	477	317	66,6	152 241	14,6	151 505
	Juin	311	2,3	223	430	334	66,8	143 689	11,5	139 633
	Juillet	243	-10,3	195	346	329	59,3	151 592	7,6	150 398
	Août	309	11,6	249	407	354	70,3	149 620	5,2	146 760
	Septembre	248	-5,0	214	380	377	56,8	156 002	12,8	152 560
	Octobre	232	13,7	231	271	304	76,0	155 383	16,3	153 158
	Novembre	194	-10,6	220	239	327	67,3	162 746	23,7	167 498
	Décembre	128	6,7	230	143	325	70,8	161 857	22,2	169 342
2007	Janvier	171	10,3	250	263	297	84,2	157 794	6,4	160 718
	Février	181	7,7	231	250	292	79,1	181 968	30,2	187 647
	Mars	233	4,5	230	306	295	78,0	174 884	27,5	174 610
	Avril	262	2,7	226	368	312	72,4	181 810	20,2	170 047
	Mai	330	11,5	242	465	309	78,3	186 503	22,5	183 741
	Juin	297	-4,5	228	370	303	75,2	184 986	28,7	179 223
	Juillet	262	7,8	216	372	331	65,3	179 844	18,6	178 907
	Août	235	-23,9	211	387	337	62,6	189 631	26,7	180 359
	Septembre	266	7,3	258	367	351	73,5	187 922	20,5	178 941
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2006	800	-1,1		1 133			152 198	8,3	
	T3 2007	763	-4,6		1 126			185 674	22,0	
	Cumul 2006	2 208	1,1		3 336			148 170	10,3	
	Cumul 2007	2 237	1,3		3 148			181 698	22,6	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5b : Activité au S.I.A.®, Sault Ste. Marie
Septembre 2007

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2006	Janvier	83	76,6	138	145	176	78,4	91 614	11,8	92 942
	Février	67	17,5	105	133	166	63,3	104 291	4,7	105 144
	Mars	113	0,0	119	183	182	65,4	88 193	-8,9	90 769
	Avril	125	2,5	118	238	219	53,9	105 652	21,0	102 458
	Mai	147	12,2	112	262	180	62,2	96 776	-6,8	92 245
	Juin	159	13,6	115	248	182	63,2	108 286	10,9	105 227
	Juillet	135	0,0	110	210	176	62,5	100 220	-5,8	103 797
	Août	153	2,7	118	239	197	59,9	114 216	26,8	110 679
	Septembre	138	15,0	113	184	186	60,8	111 738	7,9	111 856
	Octobre	126	-6,7	118	157	175	67,4	101 363	8,5	105 676
	Novembre	100	6,4	126	116	172	73,3	89 677	-0,3	94 879
	Décembre	58	18,4	112	58	162	69,1	97 784	1,0	109 917
2007	Janvier	72	-13,3	120	150	176	68,2	107 824	17,7	109 998
	Février	89	32,8	127	130	169	75,1	108 492	4,0	117 764
	Mars	114	0,9	120	168	171	70,2	103 907	17,8	105 712
	Avril	124	-0,8	110	198	180	61,1	93 099	-11,9	95 582
	Mai	178	21,1	139	265	179	77,7	110 906	14,6	104 799
	Juin	213	34,0	151	254	187	80,7	117 261	8,3	112 530
	Juillet	186	37,8	143	249	193	74,1	117 695	17,4	116 473
	Août	182	19,0	141	235	190	74,2	118 764	4,0	113 757
	Septembre	151	9,4	136	189	184	73,9	108 171	-3,2	104 553
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2006	426	5,4		633			108 978	9,5	
	T3 2007	519	21,8		673			115 299	5,8	
	Cumul 2006	1 120	10,5		1 842			103 243	6,2	
	Cumul 2007	1 309	16,9		1 838			111 052	7,6	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5c : Activité au S.I.A.®, North Bay
Septembre 2007

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2006	Janvier	67	28,8	116	149	183	63,4	155 619	18,6	169 569
	Février	91	11,0	121	131	164	73,8	152 633	25,5	158 297
	Mars	122	20,8	125	199	175	71,4	161 975	12,0	160 372
	Avril	155	0,6	121	229	178	68,0	172 786	18,4	158 988
	Mai	174	10,8	111	267	181	61,3	162 880	0,5	152 348
	Juin	170	11,8	123	256	179	68,7	157 771	3,3	156 888
	Juillet	138	0,0	117	207	169	69,2	168 863	14,5	161 812
	Août	153	2,7	120	194	170	70,6	148 952	2,9	151 591
	Septembre	120	16,5	127	161	168	75,6	161 843	15,6	162 291
	Octobre	94	-2,1	107	138	172	62,2	142 276	1,9	151 253
	Novembre	114	31,0	152	108	171	88,9	158 732	2,0	160 841
	Décembre	48	6,7	106	72	201	52,7	177 271	24,9	177 656
2007	Janvier	85	26,9	136	149	183	74,3	162 316	4,3	175 826
	Février	97	6,6	129	142	177	72,9	173 392	13,6	179 121
	Mars	152	24,6	155	198	172	90,1	176 596	9,0	175 823
	Avril	138	-11,0	108	197	153	70,6	173 738	0,6	156 726
	Mai	184	5,7	122	252	167	73,1	190 428	16,9	176 824
	Juin	154	-9,4	115	220	162	71,0	181 506	15,0	176 763
	Juillet	158	14,5	129	221	170	75,9	166 748	-1,3	167 167
	Août	166	8,5	128	193	173	74,0	169 882	14,1	175 631
	Septembre	104	-13,3	116	177	183	63,4	164 335	1,5	166 903
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2006	411	5,4		562			159 401	10,3	
	T3 2007	428	4,1		591			167 377	5,0	
	Cumul 2006	1 190	9,4		1 793			160 954	10,2	
	Cumul 2007	1 238	4,0		1 749			174 526	8,4	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5d : Activité au S.I.A.®, Timmins
Septembre 2007

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2006	Janvier	54	42,1	83	102	119	69,7	96 168	27,7	95 203
	Février	73	10,6	93	99	121	76,9	85 334	-0,9	91 377
	Mars	84	13,5	80	127	121	66,1	84 372	-1,3	85 882
	Avril	91	-1,1	92	139	122	75,4	92 799	1,5	93 412
	Mai	111	6,7	86	209	143	60,1	96 042	14,2	93 003
	Juin	128	14,3	90	179	130	69,2	102 966	13,9	101 280
	Juillet	104	-11,1	83	150	138	60,1	94 709	-0,6	96 032
	Août	120	6,2	90	160	138	65,2	97 861	15,5	103 822
	Septembre	103	60,9	93	149	143	65,0	99 491	15,7	95 217
	Octobre	80	-14,9	78	140	145	53,8	98 775	12,4	95 232
	Novembre	97	64,4	117	111	152	77,0	97 877	-3,4	95 302
	Décembre	56	43,6	116	78	171	67,8	115 609	43,4	110 167
2007	Janvier	78	44,4	117	138	156	75,0	105 306	9,5	106 406
	Février	76	4,1	95	126	152	62,5	96 341	12,9	104 004
	Mars	89	6,0	90	131	135	66,7	104 322	23,6	109 114
	Avril	123	35,2	109	165	141	77,3	96 809	4,3	101 017
	Mai	110	-0,9	90	217	143	62,9	107 731	12,2	105 551
	Juin	135	5,5	100	173	135	74,1	113 480	10,2	106 957
	Juillet	117	12,5	92	159	139	66,2	103 388	9,2	109 112
	Août	113	-5,8	88	162	138	63,8	119 710	22,3	118 358
	Septembre	90	-12,6	89	140	141	63,1	95 540	-4,0	93 770
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2006	327	11,2		459			97 372	9,2	
	T3 2007	320	-2,1		461			106 944	9,8	
	Cumul 2006	868	11,3		1 314			95 202	8,6	
	Cumul 2007	931	7,3		1 411			105 393	10,7	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	100,60	108,20	75,2	7,5	61,5	703
	Février	667	5,85	6,45	101,10	107,90	75,7	7,7	61,9	713
	Mars	667	6,05	6,45	101,10	108,80	76,2	8,2	62,7	719
	Avril	685	6,25	6,75	101,50	109,10	76,6	7,9	62,9	718
	Mai	685	6,25	6,75	101,40	109,50	77,1	7,3	62,8	721
	Juin	697	6,60	6,95	101,10	109,30	77,9	6,8	63,1	730
	Juillet	697	6,60	6,95	101,30	109,00	79,6	6,5	64,2	745
	Août	691	6,40	6,85	102,10	109,10	80,0	7,4	65,2	758
	Septembre	682	6,40	6,70	102,10	108,50	79,3	7,8	64,8	768
	Octobre	688	6,40	6,80	102,50	108,40	78,5	7,8	64,2	764
	Novembre	673	6,40	6,55	102,90	108,60	78,5	6,8	63,5	764
	Décembre	667	6,30	6,45	102,70	108,80	79,1	6,2	63,5	760
2007	Janvier	679	6,50	6,65	102,30	108,60	79,1	5,9	63,4	756
	Février	679	6,50	6,65	104,00	109,70	78,9	5,7	63,1	748
	Mars	669	6,40	6,49	104,20	110,80	79,7	5,8	63,8	744
	Avril	678	6,60	6,64	105,10	111,10	80,3	5,4	64,0	755
	Mai	709	6,85	7,14	106,20	111,60	81,1	5,8	64,9	769
	Juin	715	7,05	7,24	106,30	111,10	81,1	5,8	64,8	779
	Juillet	715	7,05	7,24	105,90	111,10	81,2	6,3	65,3	775
	Août	715	7,05	7,24	106,30	110,90	82,1	6,3	65,9	773
	Septembre	712	7,05	7,19		111,00	82,2	6,4	66,1	772
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Décembre 2007

- Couverture améliorée du marché locatif secondaire
  - *Rapports sur le marché locatif - Grands centres* Abonnement

Juin 2007

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Mai 2007

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails
  - **Abbotsford**
  - **Barrie**
  - **Kingston**
  - **Guelph**
  - **Peterborough**
  - **Brantford**

Vous voulez en savoir plus?

La SCHL a amélioré ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

65581_2007_Q04